

1C PLU

Plan Local d'Urbanisme Locqueltas

RAPPORT DE PRÉSENTATION Diagnostic agricole



Prescrit le 10 octobre 2022 par le Conseil Municipal
Arrêté le 19 mai 2025 par le Conseil Municipal
Approuvé le ... par le Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



Diagnostic agricole de la commune de LOCQUELTAS

2023

ETUDE GENERALE PLU PILOTEE PAR LE CABINET GEOSTUDIO DE SAVENAY



DIAGNOSTIC AGRICOLE DE LA VILLE DE LOCQUELTAS REALISE PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE BRETAGNE



CONTACT :

Laëtitia GOUPIL,
chargée d'animation territoriale
Chambre d'agriculture de Bretagne.
Laetitia.goupil@bretagne.chambagri.fr
02 97 74 00 60

METHODE :

- 1- Envoi du courrier d'information sur la démarche et du questionnaire à remplir auprès des fermes professionnelles (sur la base du volontariat)
- 2- Permanence en mairie le 16 mai 2023 : 6 fermes rencontrées
- 3- Permanence en mairie le 24 mai 2023 : 9 fermes rencontrées
- 4- Etudes questionnaires et relance des non réponses – 1 ferme / 17 conviées n'a pas pu être jointe
Gérard CARTRON
- 5- Réunion de présentation des résultats du diagnostic agricole le 13 juin : au conseil municipal
- 6- Réunion de présentation des résultats du diagnostic agricole le 20 juin : aux agriculteurs

OBJECTIFS DE LA VILLE DE LOCQUELTAS :

- a. Avoir une connaissance fine de l'évolution de l'activité agricole de la commune et de ses enjeux
- b. Eclairer les choix et leurs conséquences
- c. Inscrire l'agriculture dans le projet de territoire
- d. Adapter le règlement (graphique et littéral)

1. LES FERMES ENQUETEES ET LEURS ACTIVITES

14 fermes en activité principale ont leur siège sur Locqueltas
10 fermes exercent l'activité agricole à titre secondaire

LES 14 FERMES EN ACTIVITE PRINCIPALE

n°sur la carte	Nom de la société	Nom individu	Lieu-dit	Production principale
55	EARL CHEVRERIE DE KERIZAC	CLIVIO Thomas	Le petit Kergourio	LAIT DE CHEVRES
45	DENIS Maëlwen	DENIS Maëlwen	Métairie la lande	LAIT DE VACHES
4	GAEC DE KERUBAN	ETIENNE Samuel et Régis	Keruban	LAIT DE VACHES
51	GAEC DU BON VENT	LE BLEVEC Arthur et Léonard	Kerdadec	LAIT DE VACHES
2	SCEA DE KERFRANC	GUILLO Guenhaël	Kerfranc	LAIT DE VACHES
10	GAEC DANO	DANO Samuel, Sébastien et Ludovic	L'hermiton	LAIT DE VACHES PORCS
11	SCEA LE PONT-CAR	LE MOUEL Gwenaël	Le Vrel	PORCS
8	EARL LE HASIF	LE HASIF Hervé	Bojance	PORCS
34	SKOCZEK Victoria	SKOCZEC Victoria	Kerdossen	PORCS
47	EARL GAILLO	GAILLO Monique	Fesquel Pel	CULTURES - LEGUMES
39	EARL LESBEN	DREAN Patrice	Lesben	VIANDE BOVINE
50	SCEA METAIRIE COW	DENIS Martial	La Métairie	VIANDE BOVINE
40	LE GARJAN Eric	LE GARJAN Eric	Berluherne	POULETS DE CHAIR
5	SERVAIS Chantal	SERVAIS Chantal	Berlhuerne	POULETS DE CHAIR

LES 10 FERMES QUI EXERCENT EN ACTIVITE SECONDAIRE

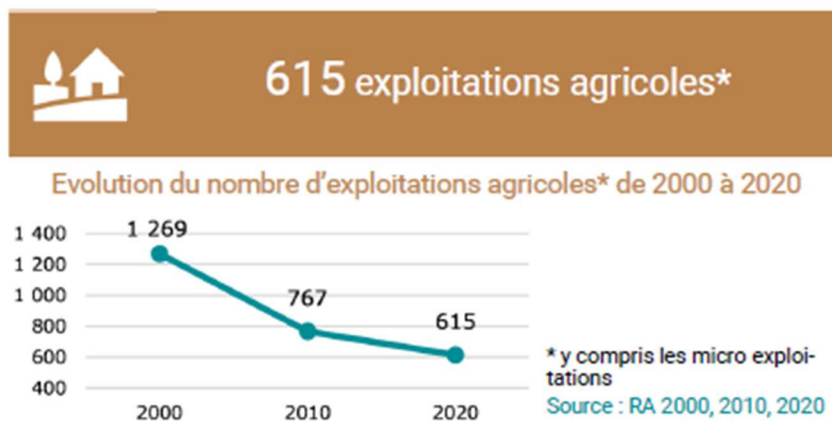
n°sur la carte	Nom de la société	Nom individu	Lieu-dit	Production principale
54	CARTRON Gérard	CARTRON Gérard	Kerobin	CULTURES
53	CAUDAL Anne-Marie	CAUDAL Anne-Marie	Park Bihan	CULTURES
13	DANO Frédéric	DANO Frédéric	L hermiton	CULTURES
18	EARL GUILLEMIN Joëlle	GUILLEMIN Joëlle	7 hameau des jonquilles	CULTURES
30	POURRIT Marie Hélène	POURRIT Marie Hélène	Lesben	CULTURES
31	EARL LE VERGER	LE BERRIGAUD Guillaume et Anne-Marie	Le Guerno	VIANDE BOVINE / CULTURES
29	DREANO Jean Yves	DREANO Jean Yves	Jagu	VIANDE BOVINE / CULTURES
35	LE ROUX Robert	LE ROUX Robert	Craiayric	CHEVAUX
27	LE BRIS Catherine	LE BRIS Catherine	Feschel tost	CHEVAUX
6	HARAS DE KERIZAC	GIRAUD Hubert	Kerizac	CHEVAUX

En 2012 la Chambre d'Agriculture avait réalisé un diagnostic agricole de la ville de Locqueltas qui totalisait 21 fermes en activité principale et 9 fermes à titre secondaire.

En 2023 Locqueltas totalise 14 fermes à titre principal et 10 fermes à titre secondaire

Entre ces 2 diagnostics séparés de 11 ans, il y a 33% de fermes professionnelles en moins

Comparatif avec les chiffres de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération :



Entre 2010 et 2020 Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération a perdu 25 % de ses fermes

L'analyse des pages suivantes porte essentiellement sur les 14 fermes professionnelles.

Le statut des 14 fermes professionnelles: évolution vers plus de statut

57% des fermes sont sous statut individuel en 2023

Nous comptons l'EARL en statut individuel bien qu'il soit possible d'être 2, mais ce cas est moins répondu.

STATUT	2023	
	nombre	part
Individuel	4	29%
EARL	4	29%
GAEC	3	21%
SCEA	3	21%
TOTAL	14	100%

11 fermes ont été reprises dans le cadre familial

3 fermes ont été reprises hors cadre familial

L'emploi sur les fermes : plus de salariés, moins de chefs

ACTIFS	Nombre en 2012	Nombre en 2023
Chefs d'exploitation	34	18
Salariés (y compris à temps partiel)	3	12
TOTAL	37	30

→ Dont 4 femmes – 14 hommes

L'âge des agriculteurs : augmentation de l'âge moyen

7 fermes sont à prévoir à la transmission dans moins de 10 ans (Age de départ à 64 ans)

Age moyen des chefs d'exploitation :

En 2012 : 49 ans (*élevé à l'époque*)

En 2023 : 48 ans (*dans la moyenne*)

Age	2012	2023
Moins de 50 ans	41%	44%
Plus de 50 ans	59%	56%
Plus de 55 ans	24%	39%

Age	2012	2023
Moins de 50 ans	14	8
Plus de 50 ans	20	10
Plus de 55 ans	8	7

TOTAL CHEFS 34 chefs 18 chefs

■ 7 fermes ont le plus jeune des chefs qui a plus de 55 ans:

2 viande bovine – 46 ha

2 volailles – 58 ha

1 lait – 52 ha

1 porc – 65 ha

1 culture – 48.5 ha

269.5 ha (sur 1125 ha agricoles sur la commune)

(24% de la SAU communale)

▪ Les 7 fermes (par ordre de départ à la retraite)

A partir de 2024 : - SCEA METAIERIE COW (Martial DENIS) – Viande bovine - 18 ha dont 13 sur Locqueltas essentiellement en propriété

- LE GARJAN Eric – Volailles – 40 ha totalement sur Locqueltas et en propriété

A partir de 2025 : - SERVAIS Chantal – Volailles - 18 ha (*répartition et propriété non renseignée*)

A partir de 2027 : - EARL GAILLO (Monique GAILLO) – Cultures - 48.5 ha dont 29.5 sur Locqueltas essentiellement en fermage

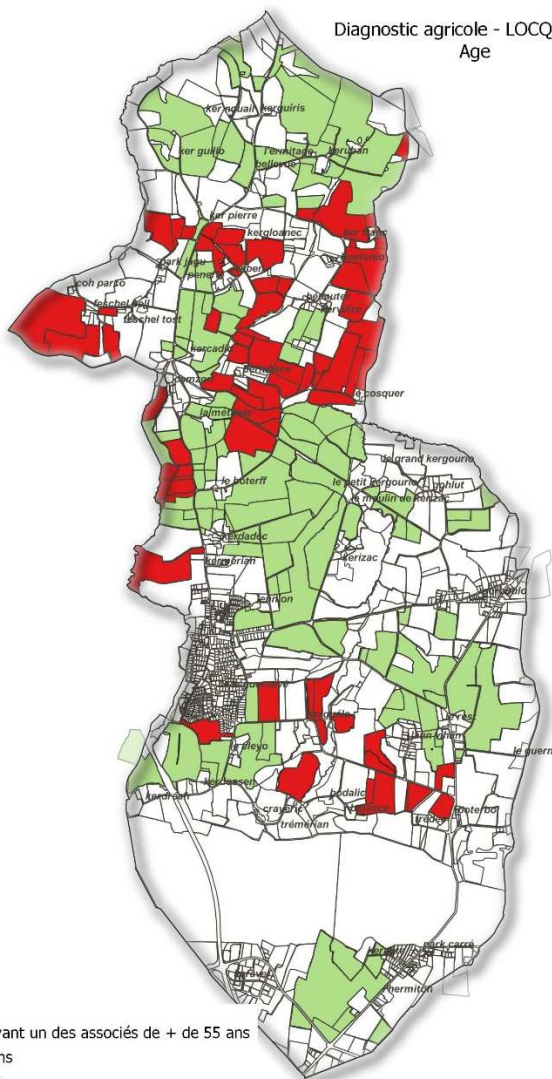
- EARL LE HASIF (Hervé LE HASIF) – Porcs – 65 ha dont 40 ha sur Locqueltas essentiellement en propriété

A partir de 2031 : - EARL LESBEN (Patrice DREAN) – Viande bovine – 28 ha totalement sur Locqueltas et en propriété

- SCEA DE KERFRANC (Guenaël GUILLO) - Lait – 52 ha dont 45 sur Locqueltas pour moitié en propriété



Diagnostic agricole - LOCQUeltas
Age



Fermes en société → Exploitation ayant un des associés de + de 55 ans
Fermes individuelles { Moins de 55 ans
Plus de 55 ans

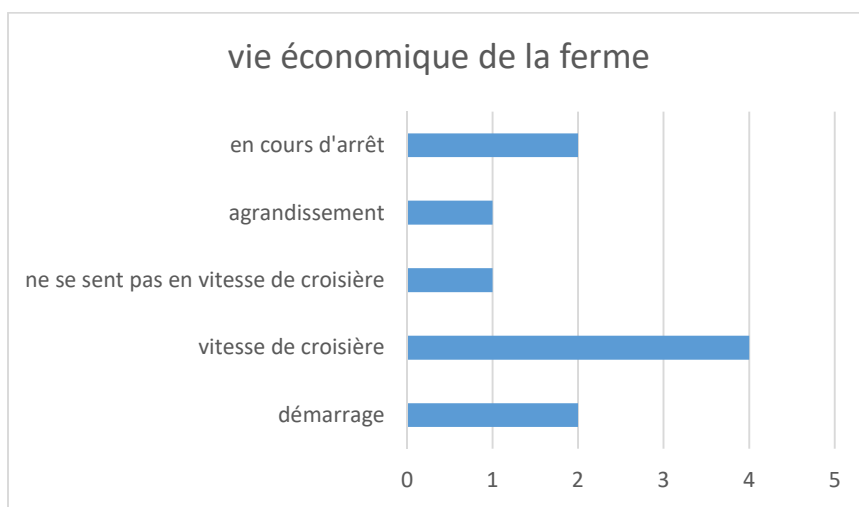
Comment voyez-vous votre ferme dans 10 ans ? Réponse des 12 fermes

Plusieurs réponses possibles.

MAINTIEN	6	sans changement	5
		+ agrandissement	1
INSTALLATION	4	reprise cadre familial	1
		successeur non connu	3
DISPARITION PAR ABSORPTION	2		2
SANS REPONSE	2		2

- 4 fermes envisagent de transmettre leur outil
- 2 fermes ont déjà prévu un éclatement des terres
- 2 fermes prévoient de rester dans leur maison pour leur retraite (2 maisons dans le périmètre des 100 m)
- pas d'informations pour les autres

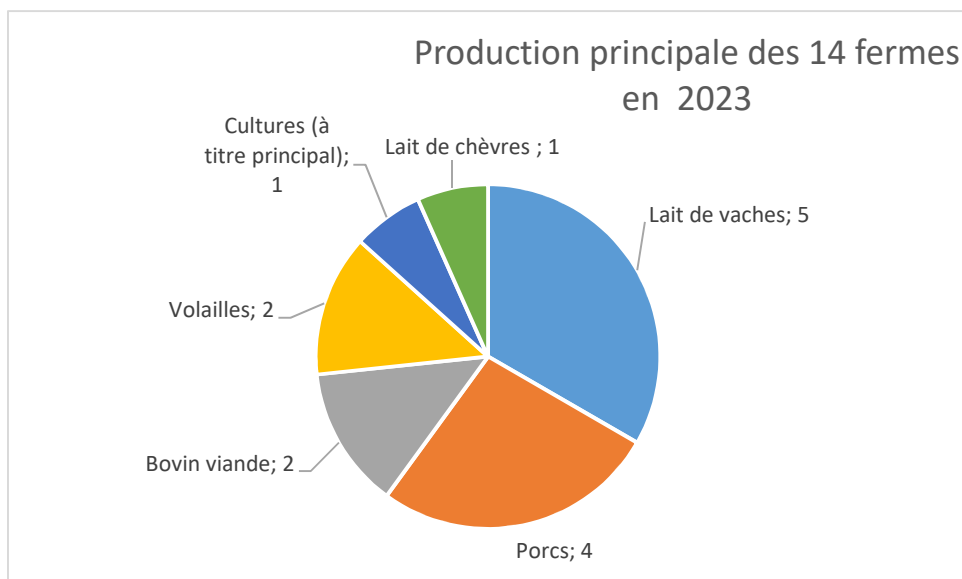
Vie de la ferme aujourd'hui :



Ce qui préoccupe les agriculteurs et agricultrices sur la ferme :

- continuer de rénover l'outil pour transmettre.
- augmenter la surface des terres en vue de la transmission.
- les critiques quotidiennes sur l'agriculture – par des personnes qui ne connaissent pas l'agriculture
- le coût de l'électricité qui contraint à un arrêt temporaire de la production
- est-ce que les enfants reprendront ?
- fatigue physique / au métier
- rapprochement de l'urbanisation et des contraintes de cohabitation
- volonté de diversifier pour maintenir le revenu : en photovoltaïque pour compenser hausse de l'énergie, en vente directe avec de la transformation
- se maintenir jusqu'à la retraite
- trouver un repreneur
- la fermeture de l'abattoir de Vannes : ils devront aller vers le 29 ou le 44

2. LES PRODUCTIONS



La production des fermes principales et secondaires en chiffres sur un an :

513 vaches laitières + 300 chèvres

5 120 000 litres de lait (vaches et chèvres) produits par an

(9980 litres en moyenne par vache – 1000 litres en moyenne par chèvre)

(Moyenne bretonne: 7500 litres de lait par vache et par an – Donnée du CER France 2021)

4952 porcs engraissement et présence de naissage et post sevrage sur la commune

63 limousines + 25 autres vaches allaitantes

5300 m² de poulaillers

90 chevaux

► Les entreprises agroalimentaires qui achètent ces productions sur la commune :

Eureden, Sodiaal, Le Gouessant, Eurial, Sanders

En 2012 : 520 vaches laitières

4 150 000 litres de lait produits par an

(7981 litres en moyenne par vache)

660 truies naisseurs engraisseur

90 gros bovins

70 chevaux

Légère modification des spécialités des fermes depuis 10 ans

Arrêt du lapin et du veau de boucherie, arrivée de lait de chèvres + développement du porc

Production	En 2012	En 2023
Lait de vaches	9	5
Lait de chèvres	0	1
Volailles	3	2
Cultures (à titre principal)	1	1
Bovin viande	3	2
Porcs	2	4
Maraichage	0	0
Chevaux	1	0
Lapins	1	0
veaux de boucherie	1	0
TOTAL	21	15

L'activité existe toujours mais en secondaire
présence de 90 chevaux

Un agriculteur est en double activité
Lait/porcs c'est pourquoi est de 15 au lieu de
14 (il est compté 2 fois)

8 fermes adhèrent à une démarche de certification :

Certification route du lait de Sodiaal	5
Certification de Conformité Porcine	2
Certification Porc Blanc de l'ouest	1

4 fermes ont une ou plusieurs activités de diversification

Vente directe (viande bovine, porcs).	2
Méthanisation en injection directe	1
Location touristique	1

La diversification sur les fermes :

5 fermes seraient d'accord pour fournir du bois plaquette si la mairie mettait en place un réseau de chaleur

OUI : - Chèvrerie de kerizac
 - Victoria Skoczek

POURQUOI PAS :

- Earl le Hasif,
 - Gaec du Bon vent,
 - Gaec Dano

2 fermes sont d'accord pour proposer leurs produits à la cantine :

- Victoria Skoczek, propose déjà des petites saucisses mais ne peut pas augmenter sa production pour l'instant
 - Chèvrerie de Kerizac, peut proposer de la viande de chevreaux pour le prochain Noël (sous vide).

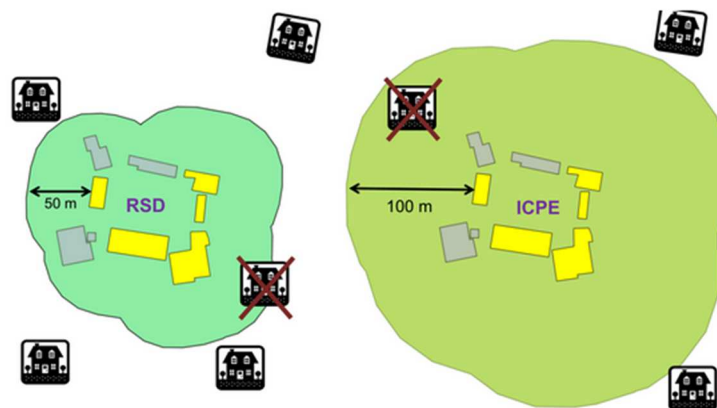
Les périmètres sanitaires :

Une habitation ne peut pas s'implanter à moins de 50 à 100 m des bâtiments d'une exploitation d'élevage, en application du principe de réciprocité du code rural.

Comme l'illustre le schéma ci-dessous, seuls les bâtiments liés à l'élevage (ici en jaune) sont pris en compte pour définir le « périmètre de réciprocité » :

- bâtiments d'élevage en activité + fosses + fumières + silos + aires d'exercice
- bâtiment de stockage fourrage lié à un bâtiment d'élevage

Les autres constructions telles que les hangars de matériel agricole, ou l'habitation de l'agriculteur ne sont pas prises en compte.



Sur Locqueltas 21 sites sont soumis au périmètre sanitaire des 100 m:

- Bâtiment d'élevage en activité, + fosses, fumières, silos, aires d'exercice
- bâtiment de stockage de fourrage lié à une activité d'élevage

Une surface estimée à 66 hectares sur Locqueltas sur 1125 hectares agricoles

- Soit 6% de la surface agricole de la commune

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

Commune de Locqueltas
ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



3. LE FONCIER DES FERMES DE LOCQUeltas

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
Reçu en préfecture le 20/05/2025
Publié le
ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Les terres agricoles sur Locqueltas occupent 1125 hectares

Parcelaire agricole	1125 ha
Entretien	40 ha
Chevaux	8 ha
Friches	25 ha

TOTAL : 1180 ha

14 Sièges agricoles principaux

10 sièges agricoles secondaires

55 fermes exploitent au moins une parcelle sur Locqueltas

1125 hectares de terres agricoles

Soit 59% de la commune Ville de Locqueltas= 1900 ha

(44% en moyenne sur GMVA)

Des fermes professionnelles plus grandes

	En 2012	En 2023
SAU Totale des fermes ayant leur siège sur Locqueltas (dc aussi hors commune)	1066 ha	956 ha
SAU moy / ferme ayant son site sur Locqueltas	51 ha	68 ha
SAU moy / chefs	31 ha	53 ha
Fermes ayant des terres uniquement sur Locqueltas	NR	4

Sur le Morbihan :

72 ha

52 ha

Sur 956 ha : surface humide non labourable : 51 ha
Surface compliquée mais labourée : 22 ha
Surface délaissées : 3.75 ha

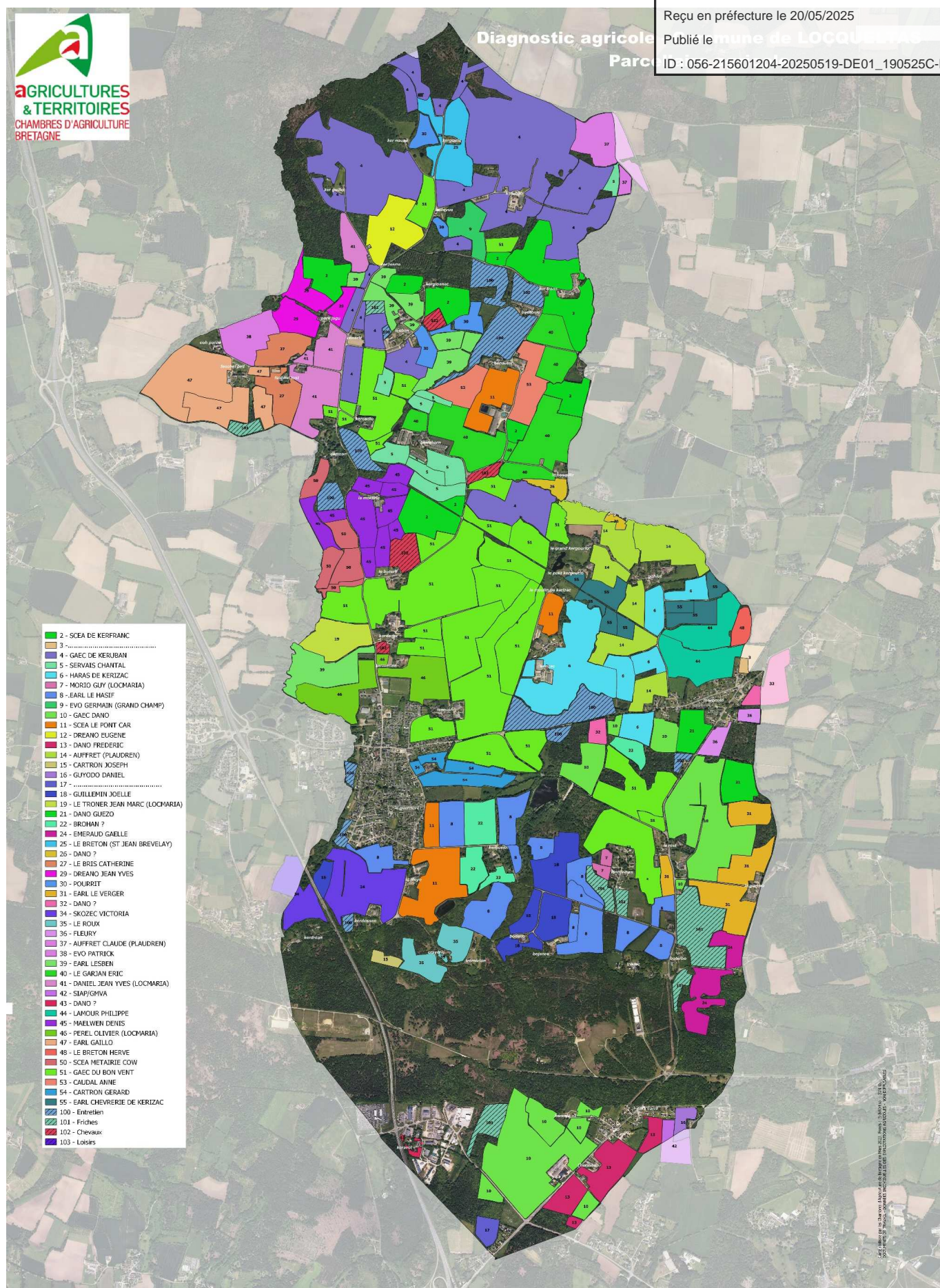
Surface en bois : 9.65 hectares presque totalement inexploités

Nombre de fermes par surface de SAU sur les 14 fermes professionnelles ayant répondu à cette question :

Surface moyenne	Nombre de fermes
moins de 10 ha	0
entre 10 et 50 ha	9
entre 51 et 100 ha	2
Entre 101 et 150 ha	1
Entre 151 et 200 ha	1
Entre 201 et 250 ha	1

Surface en propriété :

- 6 fermes ont moins de 50% de leur surface en propriété
- 3 fermes ont entre 51% et 85% de leur surface en propriété
- 4 fermes ont 100% de leur surface en propriété



Organisation du parcellaire

Seules 2 fermes expriment une difficulté concernant leur parcellaire :

- une parcelle en difficulté d'accès
- un manque de pâturage

Pas réellement de demande pour un travail collectif sur les échanges parcellaires, ils participeront si c'est nécessaire mais pas d'attentes fortes en ce domaine.

Les nouveaux projets de bâtiments : 9 fermes ont un ou plusieurs projets :

TYPE DE PROJET	NOMBRE
Rénovation logement pour habitation	4
Photovoltaïque sur hangar	3
Silo, fosse, fumières, etc..	3
Production énergie solaire	2
Local pour la transformation	2
Hangar à fourrage	2
Désamiantage de bâtiment	1
Bâtiment génisses	1
Hangar matériel	1
Nouveau mode de chauffage bâtiment porc : pompe à chaleur	1

4 fermes ont fait figurer sur le plan leur projet de bâtiment (cf annexe)

Les changements de destination des bâtiments à caractère architectural :

Leur « étoilage » sera réalisé par le cabinet Géostudio.

A savoir : un bâtiment isolé en campagne qui a l'autorisation d'être rénové pour un usage autre qu'agricole implique un périmètre de protection de 100 m : soit 3.14 ha non épanchables. Son « étoilage » est alors à proscrire.

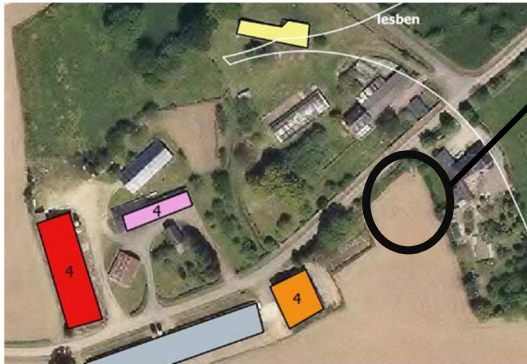
Les logements proches des sites de fermes :

Nombre de maisons à moins de 100 m des sièges : 36

Logement de fonction des agriculteurs à moins de 100 m : 10

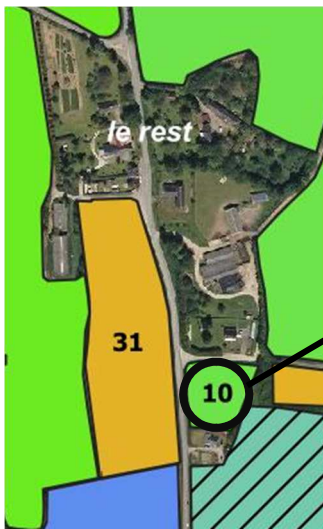
Les demandes d'adaptation des zonages sur les fermes

DEMANDE N°1 : **GAEC DE KERUBAN**, Samuel et Régis ETIENNE, à Keruban, demande d'une parcelle constructible en bordure du lieu-dit à LESBEN.



En orange : un bâtiment de stockage du fourrage

DEMANDE N°2 : **GAEC DANO**, Samuel, Sébastien, Ludovic DANO, à l'hermiton, demande d'une parcelle constructible au lieu-dit Le Rest entre 2 habitations.



Parcelle de 4000 m², utilisée en foin uniquement du fait de la présence de tiers.

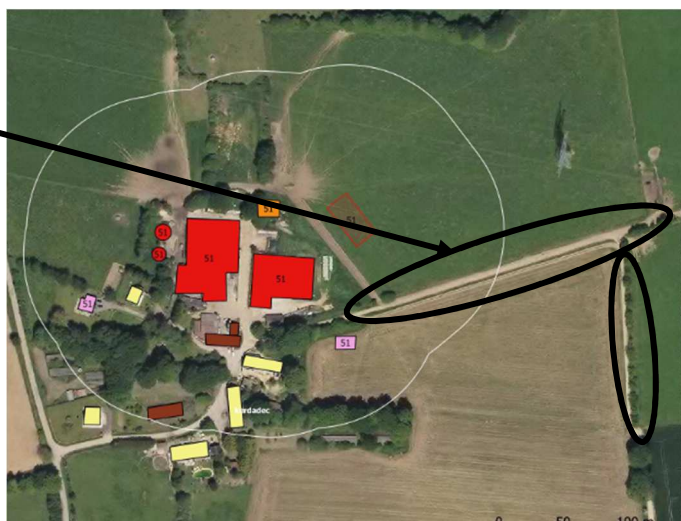
DEMANDE N°3 : **Victoria Skoczek**, à kerdossen, doit quitter sa location, a besoin d'un logement de fonction. S'interroge sur les différentes possibilités : construction sur site ? Près du lieu-dit le plus proche ?



Est-ce possible d'envisager un logement de fonction ?

DEMANDE N°4 : **GAEC DU BON VENT**, Arthur et Léonard LE BLEV
chemin accessible au troupeau qui leur permettrait d'aller à Lennion et d'éviter le
 bourg dans lequel ils sont contraints de passer tous les jours.

Souhait que la commune carrosse le chemin.
 Proposition de partager les frais.



DEMANDE N°5 : **CHEVRERIE DE KERIZAC**, Thomas CLIVIO, au lieu-dit le morboulo

Parcelle anciennement constructible, est-ce
 possible de le remettre en ZU ?



Les contraintes exprimées par les fermes de Locqueltas :

4 fermes expriment 0 contraintes, pour les 10 autres :

Incivilité / manque de dialogue voisin -dépôt de plainte du voisin -jet de tontes sur les ZNT qui sont fauchées -voie d'accès parcelle bloquée	4
Incivilité des automobilistes	1
Crainte d'arrivée de soucis relationnels avec les lotissements	1
Déchets des promeneurs	1
Dégâts de sangliers	2
Dégâts des choucass	2

Les solutions proposées aux incivilités :

- « Peut-être plus d'explications à ces personnes. Un système pour avertir de l'imminence d'une pulvérisation ou d'un épandage (SMS. Mais comment récupérer les numéros? Quelle méthode?) »
- « Arrêter de développer des zones constructibles à proximité des terres agricoles: problème d'épandage et de pulvérisation de produit phyto »
- « Attention à l'emplacement des chemins »
- « Nous devons continuer à être exemplaires »

Avis sur les chemins de randonnée de la commune :

OUI MAIS :

- « attention à leur localisation (près des bâtiments d'élevage, trop près des champs cultivés, distance des habitations).»
- « pas en bordure des terres exploitées: problème d'épandage, de pulvérisation lors du passage des randonneurs: les réaliser sur les surfaces en délaissés.»
- « s'il y a respect de la campagne et de ses habitants »
- « pas dans les parcelles agricoles»
- « risque sur la cohabitation, déjà des regards. Ca dépend où sont les chemins ne pas trop se rapprocher des fermes ou des parcelles. »
- « arrêter de prendre des terres arables pour les chemins. A-t-on d'ailleurs le droit de faire cela? »

NON :

- « problème des chiens et de la musique »

AVIS SUR LES ZNT – Zones de non traitement

- Un peu compliquée à mettre en œuvre. Je ne suis pas contre si ces distances restent raisonnables. Mais cela ne résout pas le problème de conflits sur le quotidien des épandages de phytos.
- Qui les entretient ?
- Ça se passe bien autour des lotissements
- A adapter selon chaque situation ça serait plus logique. Par Ex : quand la limite de propriété est un bois et ronces, est ce utile?
- Je les comprends
- Favorable, ça se comprend. J'ai mis des bandes enherbées et je traite plutôt la nuit.
- Nous broyons
- C'est bien et normal

VOS ATTENTES VIS-A-VIS DE LA MAIRIE

NB : 1 item = 1 expression = 1 personne

- Mieux communiquer et informer les exploitants sur l'avenir de la commune et son développement.
- Faire des réunions de concertation pour un mieux vivre avant tout projet qui peut imputer le devenir d'une ferme. (Problème de distances d'épandage si tiers).
- Lutter contre les déchets
- Quand les routes sont refaites bien prendre en compte la largeur des engins agricoles.
- Elagage des branches
- Appui de la mairie pour la communication vente directe
- Appui au problème de droit de passage
- Appui à la demande de logement de fonction
- Entretien des banquettes, faire en sorte que les arbres au bord de route soient taillés et que les parcelles en friche soient entretenues
- Recevoir le bulletin communal sur la ferme lorsqu'on n'habite pas sur la ferme (habitation hors commune)

4. LES CHIFFRES A RETENIR :

- 55 fermes exploitent au moins une parcelle sur la commune
- 14 fermes en activité principale et 10 sites secondaires ont leur siège sur Locqueltas
- Au moins 30 personnes travaillent sur ces fermes
- 1125 ha de terres agricoles = 59% de la surface de la commune
- 21 sites d'élevage sont soumis au périmètre sanitaire des 100 m = 66 ha.
- 36 maisons de tiers à minima sont dans le rayon de 100 m des sièges ayant un périmètre sanitaire
- 7 fermes seront à transmettre dans les moins de 10 ans = 270 ha.
- 24 % de la surface agricole de la commune sera à transmettre dans moins de 10 ans

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

ANNEXES

CARTES INDIVIDUELLES DES FERMES AYANT DES PROJETS DE BATIMENTS Et l'ayant mentionné sur leur plan + zonage du périmètre sanitaire

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

CARTES INDIVIDUELLES DES FERMES

Et zonage du périmètre sanitaire si existant

